

UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE

wynikające z art. 42 pkt. 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego gminy Zaręby Kościelne

1. Uwarunkowania i opis stanu faktycznego

Uchwałą Nr VI/35/24 Rady Gminy Zaręby Kościelne z dnia 27 września 2024 r. podjęto decyzję o rozpoczęciu prac nad sporządzeniem planu ogólnego gminy Zaręby Kościelne. Dokument ten objął swoim zakresem obszar całej gminy i stanowi realizację obowiązku opracowania planu ogólnego gminy, będącego aktem prawa miejscowego, wprowadzonego na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.).

Po uchwaleniu i wejściu w życie planu ogólnego dla gminy Zaręby Kościelne będzie on uwzględniany przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także stanie się podstawą prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obecnie na obszarze gminy Zaręby Kościelne obowiązują 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują około 6% całkowitej powierzchni gminy. W związku z tym plan ogólny będzie odgrywał istotną rolę przy podejmowaniu działań związanych z uchwalaniem nowych oraz ze zmianami obowiązujących planów miejscowych.

Plan ogólny określa podział obszaru gminy na obligatoryjne rozłączne strefy planistyczne oraz wskazuje gminne standardy urbanistyczne, w których określono: profil funkcjonalny każdej z wydzielonej strefy oraz wskaźniki urbanistyczne, tj.: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od potrzeb i wymagań ustawowych. Ponadto w planie ogólnym, fakultatywnie wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy.

Na obszarze gminy Zaręby Kościelne występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13):

- Nadbużański Park Krajobrazowy im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego – położony w południowej części gminy na powierzchni ok. 181 ha, którego celem jest zachowanie swobodnie meandrującej rzeki Bug wraz z jej doliną, dużych kompleksów leśnych, rzadkich gatunków roślin i zbiorowisk roślinnych, muraw psammofilnych i kserotermicznych oraz łągów nadrzecznych. W zakresie walorów krajobrazowych priorytetem jest ochrona w niewielkim stopniu przekształconego krajobrazu rolniczego, wysokich skarp erozyjnych wysoczyzn otaczających rzeki Bug i Narew oraz tarasu nadzalewowego z licznymi parabolicznymi wydmy. W celu zabezpieczenia Parku

przed zagrożeniami zewnętrznymi utworzono strefę ochronną, zwaną otuliną, przylegającą do granic Parku, która w granicach gminy zajmuje ok. 129 ha.

- Obszar Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” PLH140011 – położony wzdłuż południowej granicy gminy na powierzchni ok. 235 ha, chroniący różnorodność biologiczną poprzez zabezpieczenie cennych siedlisk przyrodniczych oraz zapewnienie przetrwania zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt.
- Obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnego Bugu” PLB140001 – położony wzdłuż południowej granicy gminy na powierzchni ok. 313 ha. Celem ochrony tego obszaru jest zapewnienie przetrwania gatunków ptaków, które są szczególnie ważne dla naszej przyrody. Działania ochronne skupiają się na utrzymaniu i poprawie stanu ich naturalnych siedlisk, a także na tworzeniu nowych miejsc sprzyjających ich życiu.
- 3 wieloobiektywne pomniki przyrody.

Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią ważny element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Zaręby Kościelne. Na obszarze gminy zlokalizowane są: 19 zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków (7 z nich stanowią zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków) oraz 64 zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków (1 z nich stanowi zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków).

2. Czynności formalno-prawne postępowania

W związku z Uchwałą Nr VI/35/24 Rady Gminy Zaręby Kościelne z dnia 27 września 2024 r. podjęto decyzję o rozpoczęciu prac nad sporządzeniem planu ogólnego gminy Zaręby Kościelne wykonano czynności określone w art. 13i ust. 3 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, prognozę sporządzono w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony poprzez:

- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 14 lutego 2025 r., znak: WOOŚ-III.411.23.2025.MW,
- uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 14 stycznia 2025 r., znak: ZNS.7040.1.2025.HC.

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem Wójta Gminy Zaręby Kościelne do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismem znak: RZ.6721.2.1.2025 z dnia 10 czerwca 2025 r.; pismem znak: RZ.6721.3.1.2025 z dnia 24 września 2025 r.; pismem znak: RZ.6721.1.1.2026 z dnia 27 marca 2025 r.) oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowi Mazowieckiej (pismem RZ.6721.2.1.2025 z dnia 10 czerwca 2025 r. oraz pismem znak: RZ.6721.3.1.2025 z dnia 24 września 2025 r.) celem wyrażenia opinii, o której mowa w art. 54 ust. 1 ustawy z dnia

3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie przedstawił swoje stanowisko – pismem z dnia 21 lipca 2025 r., znak: WOOŚ-III.410.460.2025.JD; pismem z dnia 5 grudnia 2025 r., znak: WOOŚ-III.410.460.2025.JD.2 oraz pismem z dnia 24 kwietnia 2026 r., znak: WOOŚ-II.410.339.2026.JD.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowi Mazowieckiej nie przedstawił stanowiska w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie, co zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uważa się za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu planu.

Na podstawie art. 39 w związku z art. 46 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Zaręby Kościelne, ogłoszeniem z dnia 14 stycznia 2025 r. poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu ogólnego gminy Zaręby Kościelne w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla wyżej wymienionego dokumentu planu.

3. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Projekt planu ogólnego nie wprowadza ustaleń, które w sposób istotny i negatywny oddziałują na środowisko. Prognoza nie wskazała występowania szczególnych zagrożeń ani przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. Należy jednak zaznaczyć, że na obecnym etapie, przy zakresie możliwych ustaleń właściwym dla planu ogólnego, dostępne informacje dotyczące konkretnych zamierzeń inwestycyjnych są niewystarczające do pełnej i rzetelnej identyfikacji wszystkich potencjalnych oddziaływań w przyszłości. Uwzględniając zakres planu ogólnego określony w obowiązujących przepisach prawa, nie wskazuje się potrzeby wprowadzania dodatkowych, szczególnych środków mających na celu ograniczenie ewentualnych negatywnych oddziaływań.

W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano do rozważenia rozwiązania alternatywne polegające na ograniczeniu urbanizacji wybranych terenów otwartych z uwagi na ich bliskość strategicznych obszarów o charakterze węzłów i korytarzy ekologicznych oraz obecność lasów. Rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania projektu dokumentu. Zaproponowane w opracowywanym projekcie rozwiązania należy uznać za najkorzystniejsze i zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju. Jednocześnie należy wskazać, że projekt planu ogólnego został sporządzony na bazie obowiązujących uwarunkowań i kierunków wynikających ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu jest wynikiem szczegółowych analiz urbanistycznych uwzględniających wnioski i rekomendacje władz gminy, instytucji oraz mieszkańców. Jednocześnie projekt planu ogólnego uwzględnia podstawowe wymogi ochrony środowiska i przyrody, zwłaszcza że

niniejsza prognoza była sporządzana równoległe z ocenianym dokumentem, a modyfikacje rozwiązań minimalizujących potencjalne oddziaływania na środowisko wprowadzano na bieżąco.

4. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

W prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego gminy Zaręby Kościelne w toku prowadzonych analiz, stwierdzono, iż realizacja ustaleń planu skutkować będzie następującymi zjawiskami:

- zmiany w powierzchni ziemi i rzeźbie terenu, m.in. przekształcenia powierzchni terenów dotychczas niezabudowanych w wyniku realizacji nowej zabudowy, prace budowlane, wykopy, ingerencje w warunki gruntowo-wodne,
- zmiany w krajobrazie poprzez pojawianie się nowe zabudowy, przekształcanie krajobrazu wiejskiego, przy jednoczesnym kształtowaniu przestrzeni w sposób uporządkowany, zgodnie z rekomendacjami wynikającymi z odrębnych aktów prawnych
- oddziaływanie na wody powierzchniowe i gospodarkę wodną poprzez konieczność rozbudowy systemów kanalizacyjnych i infrastruktury wodno-ściekowej; w dłuższej perspektywie możliwość poprawy jakości wód powierzchniowych poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej,
- czasowy wzrost emisji pyłów i gazów podczas realizacji inwestycji, przy jednocześnie możliwością ograniczenia emisji dzięki wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii,
- podtrzymanie funkcji gruntów leśnych oraz gruntów ornych o najwyższej produktywności
- utrzymanie dużej części terenów zielonych i rolnych w strefie otwartej oraz bioróżnorodności dzięki wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- poprawa walorów krajobrazowych poprzez uwzględnienie lokalnych osi widokowych, terenów otwartych i ograniczenie realizacji dominant krajobrazowych w miejscach, gdzie było to konieczne

Przewidywane oddziaływania przeanalizowano również pod kątem obszarów Natura 2000 oraz innych terenów objętych ochroną. Ustalono, że realizacja postanowień planu nie wpłynie negatywnie na obszary chronione zlokalizowane zarówno w granicach opracowania, jak i w jego sąsiedztwie, ani też na cele i przedmiot ochrony jakichkolwiek obszarów Natura 2000.

5. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy

Do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego gminy Zaręby Kościelne wpłynęły następujące opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie:

- pismo z dnia 21 lipca 2025 r., znak: WOOŚ-III.410.460.2025.JD;
- pismo z dnia 5 grudnia 2025 r., znak: WOOŚ-III.410.460.2025.JD.2;

– pismo z dnia 24 kwietnia 2026 r., znak: WOOS-II.410.339.2026.JD.

Do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego gminy Zaręby Kościelne nie wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowi Mazowieckiej.

6. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa nie zgłoszono uwag ani wniosków.

7. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone

Z uwagi na miejscowy zasięg i znaczną odległość obszaru planu ogólnego gminy Zaręby Kościelne od granic państwa wykluczono możliwość pojawienia się transgranicznego oddziaływania na środowisko zatem postępowania w tym zakresie nie przeprowadzono.

8. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

W prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego gminy Zaręby Kościelne ocena skutków przyjęcia omawianego dokumentu planistycznego w zakresie oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego odbywać się będzie w ramach prowadzonego Państwowego Monitoringu Środowiska przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska i Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Ocenie podlega m.in. stan powietrza atmosferycznego, ilość i jakość wód powierzchniowych i podziemnych, klimat akustyczny. Dodatkowe analizy skutków uchwalenia planu ogólnego przedstawiane będą w ramach dokumentów szczebla gminnego np. rocznych raportach o stanie gminy, prowadzonych ewidencjach. Społeczne następstwa wejścia w życie planu ogólnego będą mogły być weryfikowane w ramach konsultacji społecznych, bieżącej analizy wniosków w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ankiet.

.....
Wójt Gminy Zaręby Kościelne